



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**  
ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

**DETERMINAZIONE**

**Oggetto: Comune di Golfo Aranci (SS).  
Deliberazione del CC n. 17 del 26.04.2019 di recepimento degli esiti del  
Tavolo tecnico del 28.03.2019 in ottemperanza alla sentenza TAR  
Sardegna n. 100 del 13.02.2018. PUC in adeguamento al PPR e al PAI.  
Verifica di coerenza.**

**IL DIRETTORE GENERALE**

- VISTO lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;
- VISTA la L.R. n.1 del 7 gennaio 1977, recante norme sull'organizzazione amministrativa della Regione e sulle competenze della Giunta, del Presidente e degli Assessori Regionali;
- VISTA la L.R. n.31 del 13 novembre 1998, che detta norme per la disciplina del personale regionale e per l'organizzazione degli uffici della Regione;
- VISTO il Decreto dell'Assessore degli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione n. 23926/47 del 03.07.2019 con il quale sono state attribuite alla Dr.ssa Maria Ersilia Lai le funzioni di Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia;
- VISTO l'articolo 31, comma 5, della L.R. n.7 del 22 aprile 2002, che prevede che la Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia compia, nell'ambito del procedimento approvativo dei piani urbanistici generali degli enti locali e loro varianti, la verifica di coerenza con gli strumenti sovraordinati di governo del territorio, con i quadro legislativo e con le direttive regionali.
- VISTO il PUC adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 24.11.2011, approvato definitivamente con Deliberazione CC n. 63 del 23.12.2013, successivamente modificato e integrato con Delibera CC n. 13 del 10.03.2016 (in riscontro della Determinazione Regionale di rinvio n. 3318/2015), con Delibera CC n. 58 del 10.10.2016 e, in ultimo, con Delibera CC n. 17 del 26.04.2019 (di presa d'atto degli esiti del Tavolo tecnico del 28.03.2019, in ottemperanza alla sentenza TAR Sardegna n. 100 del 13.02.2018), trasmesso dal Comune per la



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

verifica di coerenza con nota n. 5869 del 07.05.2019 (prot. RAS n. 17084 del 10.05.2019);

VISTO l'atto di indirizzo allegato alla Delibera G.R. n. 5/48 del 29 gennaio 2019, relativo ai procedimenti di approvazione degli atti di governo del territorio e, in particolare, il paragrafo relativo alla disciplina del regime transitorio;

PRESO ATTO che il PUC in oggetto è stato adottato prima della modifica normativa della L.R. n.1 del 11 gennaio 2019 e, pertanto, ai sensi del comma 2 dell'art.21 della L.R. n.1/2019, può essere seguito il procedimento previgente,

VISTA la relazione istruttoria dell'Ufficio allegata alla presente determinazione;

RITENUTO di dover provvedere conformemente alle risultanze della relazione istruttoria;

**DETERMINA**

**Art. 1** La variante allo strumento urbanistico del Comune di Golfo Aranci, riapprovata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 26.04.2019, risulta **coerente** col quadro normativo e pianificatorio sovraordinato, **condizionatamente** al recepimento delle seguenti **prescrizioni**:

**Assetto insediativo - verifica dell'art. 6 LR n.8/2004**

- Il Comune dovrà procedere all'adeguamento della verifica di cui all'art. 6 della L.R. n. 8/2004 (elaborato G "Discesa di scala e fabbisogno abitativo – Schede"), in accordo con quanto riportato nelle Tabelle 2 "Dimensionamento zone F" e 2 bis "Volumi programmati zone F (PUC 2019)" del Verbale del Tavolo tecnico del 28.03.2019.

**Progetto del PUC - Dimensionamento**

- Il Comune dovrà procedere all'adeguamento delle Relazioni illustrative, integrative e di discesa di scala che dovranno recepire e integrare il nuovo dimensionamento del PUC, sintetizzato nella tabella allegata al Verbale di Tavolo tecnico del 28.03.2019; quest'ultima, così come indicato nel citato Verbale, dovrà essere allegata alla Relazione generale e alle NTA del PUC perché sia parte integrante del progetto di piano.

**ZONA B – Completamento**

- Verificare che la nuova area classificata come B1 tra Corso Sardegna e Via Cala Moresca possieda i requisiti di cui all'art. 3 del D.A. n. 2266/U/1983 e della relativa circolare n. 1/1984 punto 2.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

- Verificare la coerenza dei parametri di comparto con il dimensionamento del PUC e con le risultanze della tabella dello stato di progetto.

### **ZONE D-E-F-G**

- Le NTA del PUC dovranno richiamare, nei rispettivi articoli, con valore di norma, gli elaborati dei progetti guida delle sottozone D2.05, E4, F2.02, F2.05, F2.08, F4.01/02 e G2.01 e dovranno essere eliminate le incongruenze riscontrabili tra discipline e parametri urbanistici presenti sia nelle NTA che nei Progetti guida.

### **ZONA E – Agricola**

- Dovrà essere verificata la coerenza tra quanto stabilito nel Verbale del Tavolo tecnico e la disciplina presente nella cartografia e nelle NTA, giustificando la presenza delle ulteriori sottozone E4 (E4/B3 - E4 - E4.1), non computate nella tabella di dimensionamento, prive di specifica normativa e di suscettibilità edificatoria indefinita.
- Dovrà essere predisposto il Progetto guida per il Centro rurale di Rudalza (Sottozone E4/B 1 e 2), corrispondente ad una sottozona E4 di 83.500 mq con una volumetria massima ammissibile pari a 25.050 mc, secondo quanto stabilito nel Verbale del Tavolo tecnico. L'art. 53 "Sottozone E4" delle NTA dovrà, conseguentemente, essere adeguato.

### **Assetto Storico-culturale**

- L'elaborato ASC 01 "Carta dei Beni identitari" non riporta tutti gli elementi storico-culturali definiti nel Verbale di copianificazione e la legenda non riporta tutti i simboli grafici delle tipologie elencate. Si chiede pertanto la rielaborazione della carta per l'identificazione di tutti gli elementi presenti nel Verbale finale di copianificazione (art. 49 delle NTA/PPR) e la conseguente definizione normativa.

**Art. 2** Il Comune dovrà trasmettere alla Direzione generale della Pianificazione urbanistica copia della documentazione di recepimento delle citate prescrizioni, valutando, in funzione delle scelte dell'amministrazione conseguenti al recepimento, la necessità di procedere ai sensi dell'art.20, comma 9, della L.R. n.45/89.

**Art. 3** Si **raccomanda**, inoltre, per la correzione di refusi, per garantire una migliore lettura del piano e per un maggiore coordinamento con le Linee Guida Regionali, l'inserimento delle seguenti integrazioni, correzioni o revisioni:

### **Tematismi di base**

- Redigere la mappa delle aree percorse da incendi e la predisposizione, nelle NTA del



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

PUC, delle relative prescrizioni e sanzioni, come previsto dagli artt.8 e 18 delle NTA del PUC. In assenza del catasto delle aree percorse da incendio, il Comune dovrà, preliminarmente al rilascio, o in fase di verifica, di qualsiasi titolo comportante trasformazioni di un'area, accertare la conformità alla L. 353/2000.

#### **Assetto ambientale**

- Integrare nella Tavola Agr. 04 bis “Carta dei beni paesaggistici”: la fascia costiera, le fasce fluviali dei 150 metri e la zona umida localizzata in prossimità di Marana. L'area boscata dovrà, inoltre, essere rappresentata secondo l'involuppo delle specie indicate dalla LR 8/2016 “Legge forestale”.

#### **Ambiti di paesaggio locali**

- Procedere all'implementazione dell'elaborato B.05 con le analisi mancanti.

#### **ZONA F – Turistica**

- Verificare le condizioni di vigenza dei PdL esistenti e, in ogni caso, l'eventuale completamento delle volumetrie dovrà essere coerente con la Tabella del dimensionamento del PUC, nel rispetto delle norme di tutela paesaggistica e ambientale previste dal PUC e nei Progetti guida, ove presenti.

#### **ZONA G – Servizi generali**

- Indicare, nel pannello dei beni paesaggistici della Tav. 2 “Progetto guida G2.01- Area Golf”, la fascia dei 300 metri dalla linea di battigia marina e le Fasce di rispetto di 150 metri del Fosso Canale Torto.
- Definire nelle NTA, per ciascuna delle sottozone G, la specifica funzione di servizio generale, i principali parametri urbanistici (indice territoriale massimo in presenza di piano attuativo, altezze massime, distanze, rapporto di copertura, etc.), in accordo con le risultanze della tabella del dimensionamento. Specificare che la destinazione d'uso ricettiva è ammissibile solo se giustificata e dimensionata sulla base di esigenze non turistiche.
- Correggere la Tav. B01 contenente la cartografia di zonizzazione del territorio extraurbano, in quanto la zona G1.01 non è rappresentata.
- Art. 77 NTA. Rendere coerente la normativa della sottozona G1.05 (Stazione ferroviaria) con la sua localizzazione all'interno del centro abitato.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

**ZONA H – Salvaguardia**

- Ridefinire la disciplina delle zone H in relazione alle aree di specifica tutela e salvaguardia dell'assetto ambientale, storico-culturale e alle fasce di rispetto, anche se non individuate puntualmente nelle cartografie di piano, in accordo con quanto riportato nella cartografia di zonizzazione.

**PAI**

- Si suggerisce di inserire nelle NTA un solo articolo dove vengono esplicitamente recepite la totalità delle norme d'uso del territorio dettate dalle NA del PAI (DPGR n. 35 del 27.04.2018 ed eventuali smi), inserendo uno specifico rinvio dinamico almeno agli articoli relativi alle classi di pericolosità Hi e Hg (art. dal 27 al 34 NA/PAI), a quello relativo alle fasce di tutela dei corpi idrici (art.8, commi 8 e 9 NA/PAI) e ai principi dettati dal PGRA (Titolo V delle NA del PAI). In particolare, è necessario inserire nelle NTA che ogni trasformazione d'uso del suolo, sia a livello di strumento urbanistico generale (PUC) che a livello di piano attuativo, deve rispettare il principio di invarianza idraulica (art.47 delle NA del PAI).

**Art. 4** A partire dalla data di presentazione da parte della Amministrazione Comunale delle integrazioni richieste decorreranno nuovamente i novanta giorni previsti dall'art. 31 della L.R. n.7 del 11 aprile 2002, nella versione previgente la L.R. n. 1/2019;

**Art. 5** La pubblicazione del piano in violazione dell'articolo 31, comma 5 quinquies, della L.R. n.7 del 11 aprile 2002 determina l'annullabilità per violazione di legge.

Contro il presente provvedimento è esperibile ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale della Sardegna, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato, rispettivamente nel termine di 60 e 120 giorni dalla data di ricevimento del presente atto.

La presente determinazione è comunicata all'Assessore degli Enti Locali Finanze e Urbanistica ai sensi dell'articolo 21, comma 9, della L.R. n.31 del 13 novembre 1998 ed è trasmessa al Comune per gli adempimenti di competenza.

**Il Direttore Generale**

Maria Ersilia Lai

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/05)

Dir. Serv. Pian.: Ing. Alessandro Pusceddu  
Resp. Settore: Ing. Carla Sanna

*Firmato digitalmente da*

**MARIA ERSILIA  
LAI**